

Detta informationsblad syftar till att beskriva hur dagvattnet skall hanteras för fastigheterna inom Fammarp 3:6 och 3:10 m fl.

Beskrivna lösningar ska tillämpas vid utbyggnaden av såväl kvartersmark som allmän platsmark och syftar till att i så stor utsträckning som möjligt ta hand om dagvattnet lokalt där det bildats och minimera dess bortledning.

Vad är dagvatten?

Dagvatten är en samlingsterm för ytligt avrinnande regn- och smältvatten. Hur mycket dagvatten som avrinner beror på nederbörds mängden men också på markens och vegetationens förutsättningar att ta omhand nederbörden. På vegetationsytor sjunker stora delar av dagvattnet direkt ner i marken eller tas upp av växter.

Kommunens ambition med dagvattenhanteringen

Halmstad ska utvecklas på ett för människor och miljö långsiktigt hållbart sätt. Därför eftersträvas bland annat en mer ekologiskt hållbar hantering av dagvatten. Målet är att dagvattenavrinningen i områden som exploateras ska motsvara avrinningen före byggnation.

För att minska påverkan på nedströms belägna vattendrag och riskerna för skador på anläggningar och byggnader är det bra att ta omhand dagvattnet direkt där det bildas. Genom att ge plats för gröna ytor och vegetation och anläggningar som fördröjer och renar dagvattnet, innan det når ledningsnätet, blir flödet mindre och jämnare samtidigt som belastningen av föroreningar i nedströms belägna vattendrag minskar.

Områdets utformning

Dagvattensystemet inom området bygger på att tomtmark, gators sidområden och diken kan buffra och avleda vatten ner till ett öppet fördröjningsmagasin i områdets nordvästra hörn, varefter vattnet leds till havet via befintliga diken och bäckar. Fördröjningsmagasinet föreslås vara dränerat i botten, ett så kallat "torrt" magasin, som under normala förhållanden är torrlagt.



Exempel på öppet avvattningsstråk



Fördröjningsmagasin för omhändertagande av dagvatten, som vid normala förhållanden är torrt.

Naturmarken i öster och i norr inrymmer ett dike för omhändertagande av dagvatten och grundvatten.

Dagvattnet inom Fammarp hanteras i system av dagvattensstak i grönytor och gatumark samt i fördröjningsmagasin.

Utförning av tomtmark

När man står inför att bebygga en tomt är det viktigt att fundera igenom tomtens planering, byggnadens placering och marklutningar för att bland annat kunna hantera tomtens avvattnings på ett bra sätt. Byggnad ska höjdsättas och tomtmark utformas så att ett fall på minst 1:20 (5 cm per meter) uppnås från byggnad till anslutande gata. På övriga sidor om byggnad ska lutningen vara 1:20 tre meter ut från byggnad, det vill säga 15 cm lägre än inne vid fasaden.

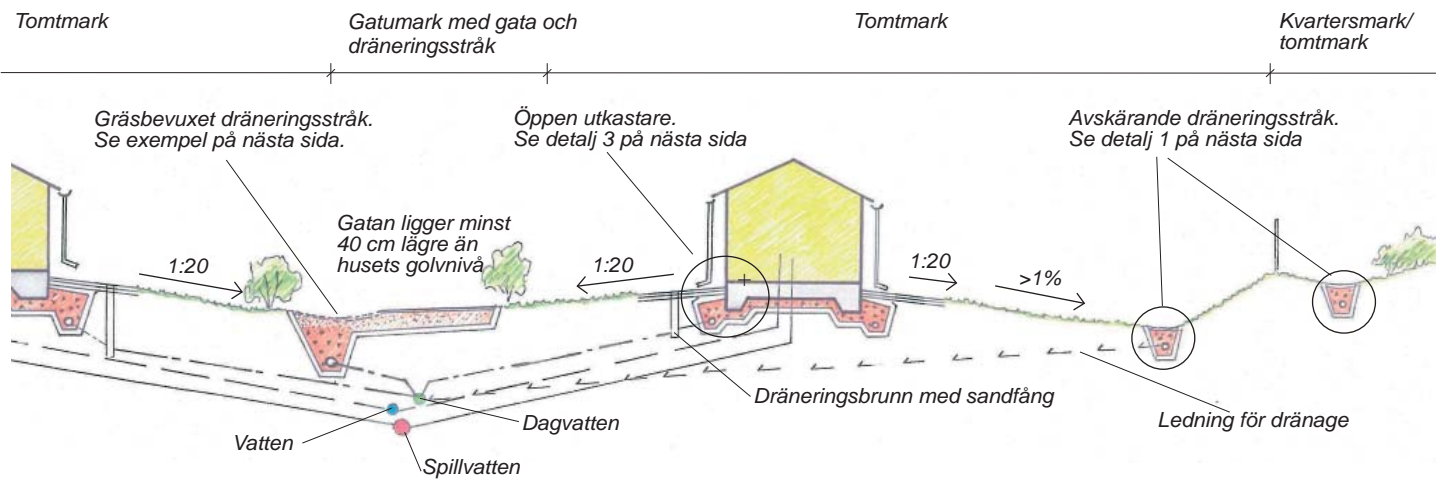
Byggnadens golvnivå bör sättas så att marken intill fasaden ligger ca 20 cm under golvet nivå och så att husets golvnivå ligger minst 40 cm högre än den till tomtens angränsande gatan. Då kan gatan fungera som en tillfällig "katastrofledning" vid kraftiga regn.

Hantering av dagvatten

Dagvatten får inte avledas till granntomter utan ska tas om hand inom den egna tomt. Genom att avvattna hårdgjorda ytor mot angränsande, lägre belägna grönytor ges dagvattnet möjlighet att infiltrera ner i marken och därmed minskar mängden vatten som måste tas omhand i ledningar.

I flacka områden finns risk att vatten blir stående och instängda och helt plana ytor ska därför undvikas. En hårdgjord yta, asfalt eller plattor, bör luta 1-2,5 cm per meter. Då upplevs ytan ändå som plan. Gräsytor bör ha en lutning som inte understiger 1 cm per meter. Parkeringsytor höjdsätts så att vattnet från dessa infiltreras direkt i genomsläpplig beläggning, alternativt ledas ut över gräsytor till dränerande stråk för fördröjning och rening av vattnet.

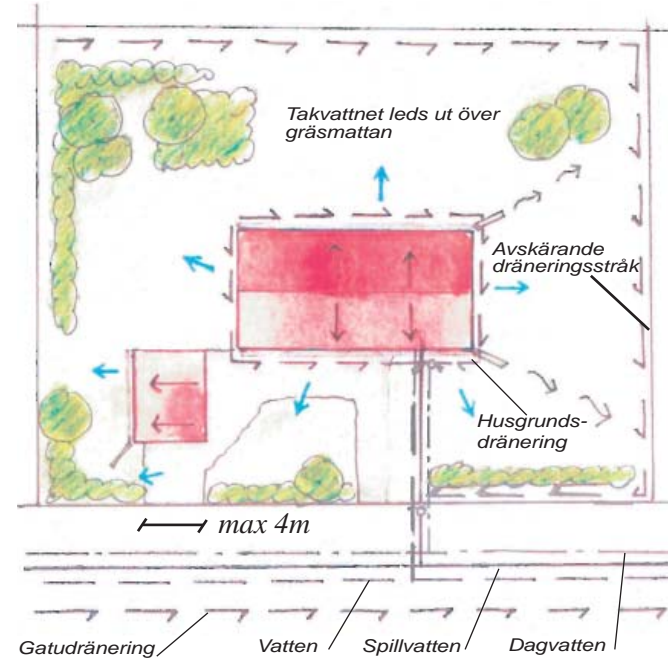
Princip över marknivåer på gatu- och tomtmark samt husets golvnivå.



Sammanfattning

- Byggnad ska höjdsättas och tomtmark utformas så att ett fall på minst 1:20 (5 cm per meter) uppnås från byggnad till anslutande gata. På övriga sidor om byggnad ska lutningen vara 1:20 tre meter ut från huset.
- Dagvatten får inte avledas till granntomter utan ska tas om hand inom den egna tomt. När marken utanför fastigheten lutar mot den egna tomt eller då den egna tomt lutar mot en grannfastighet ska ett avskärande dräneringsstråk, som tar hand om yt- och grundvatten, utföras.
- Sockelvisning 20 cm. Golvnivån ligger minst 40 cm högre än den till tomtens angränsande gatan.
- En hårdgjord yta, asfalt eller plattor, bör luta 1-2,5 cm per meter.
- Gräsytor, som ligger mer än tre meter från byggnad, bör ha en lutning som inte understiger 1 cm per meter.
- Parkeringsytor höjdsätts så att vattnet från dessa infiltreras direkt i genomsläpplig beläggning, alternativt ledas ut över gräsytor till dränerande stråk för fördröjning och rening av vattnet.

Princip för markutförning

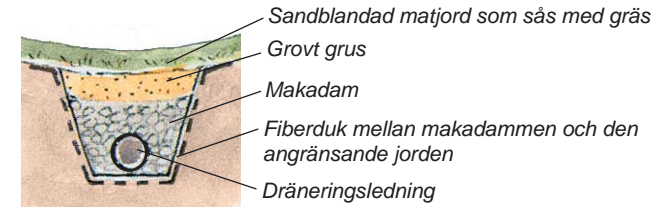


Marken lutar ut från husets alla sidor. Uppfart och gångväg faller mot gräsmattan. Avskärande dränering anläggs utmed tomtgränsen. Entréanslutning får vara max 4m bred.

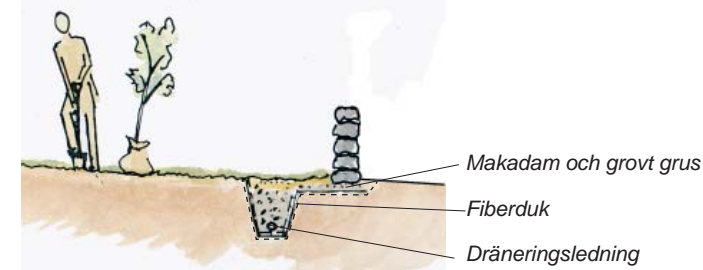
Dräneringsstråk

När marken utanför fastigheten lutar mot den egna tomt eller då den egna tomt lutar mot en grannfastighet ska ett avskärande dräneringsstråk utföras som tar hand om yt- och grundvatten. Den avskärande dräneringen utformas med ett svackdike över en dräneringsledning. Dränering kan också anläggas för att lokalt sänka ett yligt grundvatten. Träd och större buskar ska inte placeras närmare dräneringsledning än två meter för att undvika rotinträngning i ledningen.

Detalj 1. Princip för avskärande dräneringsstråk



Detalj 2. Princip för dränage vid utförande av mur

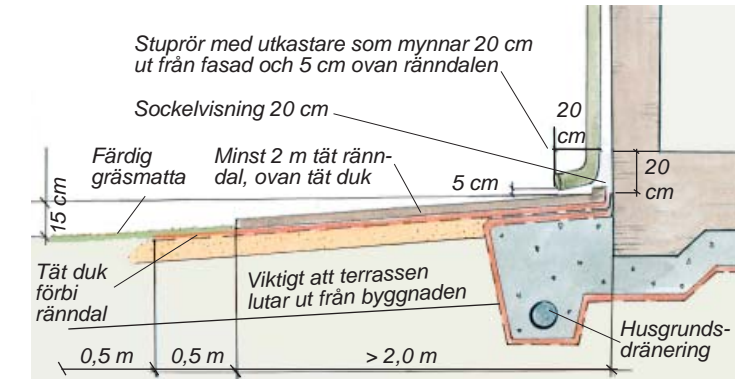


Om en mur ska utföras ska den grundläggas på dränerande material med dräneringsledning för att leda bort yt- och grundvatten.

Avledning av takvatten

Att leda ut takvattnet över infiltrationsvänliga ytor är positivt för ett lokalt omhändertagande av dagvatten. Stuprör utformas med öppna utkastare som riktas mot rännadalar för vattentransport ut från huset. Utkastarens mynning placeras 20 cm ut från fasad och med underkanten högst 5 cm ovan rännadalen. Rännadalen bör vara minst två meter lång och med tät botten, under hela rännadalen och en halv meter längre ut än denna läggs en tät duk med en meters bredd. Det är lämpligt att anlägga färdig gräsmatta, ca 1,5x2 m, vid rännadalens slut för att förhindra erosion.

Detalj 3. Princip över utformning av öppen utkastare.



Marken faller från huset. Tre meter från fasaden rekommenderas att marken är 15 cm lägre än marknivån inne vid fasaden.

Hur gör jag som ska bygga?

Efter att ha upprättat ett förslag på markplanering och höjdsättning av tomt enligt principerna och bestämmelserna på dessa sidor ska ett tidigt samrådsmöte hållas med byggnadskontoret. Samrådsmötet ska hållas innan bygglovsansökan lämnas in och syftar till att i ett tidigt skede säkerställa funktionella och hållbara lösningar för hantering av dag- och grundvatten. Vid detta tidiga samrådsmöte kan med fördel även förslag och frågor som rör hustyp, grundläggning och energiperspektiv diskuteras.

Frågor?

Hör av dig till
Byggnadskontoret 035-13 72 30
Teknik- och fritidsförvaltningen 035-13 77 00



Gräsbevuxet dräneringsstråk

Bestämmelser som reglerar hantering och lösningar

- Byggnad ska höjdsättas utifrån anslutande gatunivå och tomtmark utformas så att ett fall på minst 1:20 uppnås från byggnad mot anslutande gata.
- Höjdsättning av byggnad, avvattnings av tomt och husgrund samt anslutning av körbar in- och utfart ska utföras enligt principer beskrivna i planbeskrivningen och redovisas vid samråd innan bygglov.
- Dagvatten ska ges möjlighet att infiltrera inom tomt och dagvatten som inte kan infiltrera ska tas omhand via dagvatten-/dräneringsvattenstråk.
- Ytor avsedda för parkering ska utföras med material som medger infiltration.